

Bản án số: 295/2023/DS-PT

Ngày 30/8/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Hoàng

Các thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 250/2023/TLPT- DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 201/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Vũ Tuấn A, sinh năm: 1987 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đá Bạc A, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Vũ Đức L, sinh năm: 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Ông Nguyễn Trung Kiệt, là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Đức D (tên gọi khác Rư), sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người kháng cáo: Ông Vũ Đức L - bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn – anh Vũ Tuấn A trình bày: Cha anh là ông Vũ Ngọc Hà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 với tổng diện tích 20.430m² gồm các thửa số 226, 244, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Đá Bạc B, nay là ấp Thờì Hưng, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Năm 2002, cha anh chuyển nhượng cho ông Trần Văn Hiếu toàn bộ thửa 244 và một phần thửa 226, diện tích 14.111m². Năm 2016, cha anh chết, phần diện tích còn lại 6.319m² để lại cho anh thừa kế. Khi còn sống, cha anh có hoán đổi phần đất này cho ông Vũ Đức D để tiện canh tác. Nay ông D yêu cầu anh lập thủ tục chuyển quyền phần đất hoán đổi cho ông D, khi xác định ranh giới để tiến hành đo đạc thì anh phát hiện ông Vũ Đức L đã lấn chiếm qua phần đất của anh theo đo đạc thực tế chiều ngang 21m, chiều dài 100m, tổng diện tích 2.099,7m² nên ông yêu cầu ông L trả lại.

* Bị đơn – ông Vũ Đức L trình bày: Ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 với tổng diện tích 17.570m² thuộc thửa số 225, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Đá Bạc B, nay là ấp Thờì Hưng, xã Khánh Bình Tây, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Năm 1999, ông lên bờ bao xung quanh phần đất của ông, đến năm 2001 hoàn thành nhưng ông Hà không có ý kiến. Trước đây, ông Hà chuyển nhượng cho ông Trần Văn Hiếu diện tích 14.111m² nhưng khi ông Hiếu chuyển nhượng cho ông Trần Văn Toàn diện tích lên tới 17.915,8m², nếu ông Tuấn Anh cho rằng còn diện tích hơn 6.000m² thì tổng diện tích tăng lên hơn 23.000m² là không hợp lý. Ông xác định hoàn toàn không lấn chiếm đất của ông Tuấn Anh nên ông không đồng ý trả lại.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Vũ Đức D trình bày: Trước đây, ông cùng ông Vũ Ngọc Hà mua chung phần đất 3,3 mẫu, phần của ông 1,3 mẫu tương đương 4.680m²; giữa ông Hà và ông thực hiện việc hoán đổi đất để tiện canh tác, theo đó ông Hà nhận hết 3,3 mẫu, ông nhận phần đất ông Hà (là phần đất còn lại hiện nay). Việc hùn sang nhượng và hoán đổi chỉ thể hiện bằng lời nói chứ không có văn bản và cũng không thực hiện đo đạc cụ thể. Sau khi hoán đổi một thời gian thì ông Hà chuyển nhượng hết phần đất cho ông Nguyễn Văn Diệu và ông Lê Chí Cường nhưng không thông báo cho ông. Sau đó ông biết việc này nên vẫn đồng ý mà không có ý kiến gì. Ông yêu cầu ông Vũ Tuấn A là người thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hà phải giao đủ phần diện tích 4.680m² cho ông, nếu ông Tuấn Anh không giao thì ông sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2023/DS-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Tuấn A – buộc ông Vũ Đức L phải giao trả lại cho anh Tuấn Anh phần đất lấn chiếm có kích thước chiều ngang 21m, chiều dài 100m, tổng diện tích 2.099,7m², tại thửa số 3, theo bảng trích đo hiện trạng ngày 17/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn phát triển xanh Việt Nam.

2. Buộc ông Vũ Đức L phải hoàn trả cho anh Vũ Tuấn A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo đạc tổng số tiền 27.854.475đ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/3/2023, bị đơn là ông Vũ Đức L có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Tuấn Anh. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông L, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và bị đơn có nơi cư trú tại huyện Trần Văn Thời nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Bị đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm và yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm với lý do:

Phần đất tranh chấp là của ông đã sử dụng ổn định liên tục nhiều từ năm 1997 qua nhiều chủ sử dụng giáp ranh không xảy ra tranh chấp, xung quanh đất đã có bờ bao từ năm 1997 đến năm 1999 hoàn thành bờ bao cố định và gia cố ổn định mãi đến năm 2021 khi anh Tuấn Anh đo đạc để làm quyền sử dụng đất cho ông D thấy thiếu nên mới tranh chấp cho rằng ông lấn chiếm là không đúng.

Tại phiên tòa bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng phần đất án sơ thẩm tuyên buộc trả cho nguyên đơn là không có cơ sở.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức L là có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Theo nguyên đơn anh Tuấn Anh cho rằng căn cứ vào diện tích đo vẽ lại của nguyên đơn là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hà được cấp nên cho rằng bị đơn lấn đất. Xét nguyên đơn được cha để lại thừa kế cho phần diện tích đất còn lại 16.319 m² nằm liền kề với đất của bị đơn. Lý do anh Tuấn Anh cho rằng bị đơn đã lấn qua phần đất của nguyên đơn là do theo kết quả đo hiện trạng thì phần đất của anh bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng với lý do này nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn thừa nhận khi làm quyền sử dụng ông Hà là

theo chụp phong ảnh, sau đó ông Hà chuyển cho ông Hiếu là theo diện tích có trên giấy chứng nhận của ông Hà được cấp mà không đo vẽ thực tế. Xét giấy chứng nhận của ông Hà và ông L đều là được cấp đại trà trên bản đồ không ảnh và do tự kê khai không đo vẽ hiện trạng sử dụng thực tế. Do vậy diện tích đất sử dụng thực tế nếu có sai lệch so với diện tích đã cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là thực tế có xảy ra nên nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định đất mình thiếu là do bị đơn lấn chiếm là không đủ cơ sở.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thừa nhận xuyên suốt qua các chủ sử dụng khác nhau thì ranh giới giữa phần đất của hai bên không có xảy ra tranh chấp, bờ ranh đã được các bên thống nhất sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1994. Nguyên đơn cũng xác định trước đó ông Hà sử dụng và sau đó chuyển đổi, chuyển nhượng qua nhiều người thì không ai tranh chấp và bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp từ bờ trở qua. Trước trong và sau khi đào đắp hoàn thành bờ bao xung quanh đất bị đơn ông Hà cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, điều này là phù hợp với xác nhận của những người xung quanh. Án sơ thẩm xác định và buộc bị đơn trả phần đất tranh chấp từ bờ ranh trở qua phần đất của bị đơn, trong khi phần đất này phía bị đơn là anh Tuấn Anh đã canh tác sử dụng ổn định liên tục từ 1994 đến năm 2021 là không phù hợp.

Mặt khác, diện tích đất ông L và ông Hà thực tế đo đạc đều thừa như nhận định là do quá trình đăng ký kê khai không đầy đủ, việc cấp Giấy chứng nhận theo không ảnh, không đo đạc cụ thể. Đối với phần đất ông Tuấn Anh cho rằng bị thiếu là phần còn lại của ông Hà sau khi chuyển nhượng và hoán đổi. Thực tế quá trình chuyển nhượng cho ông Hiếu 14.111m² nhưng từ ông Hiếu chuyển nhượng cho ông Toàn diện tích lên đến 17.915,8m². Diện tích đất ông L được cấp theo Giấy chứng nhận là 17.570m² nhưng thực tế sử dụng là 19.472,2m², đã thừa 1.902,2m² chưa kể phần diện tích tranh chấp. Trong khi đó, diện tích đất ông Hà được cấp theo Giấy chứng nhận là 20.430m² nhưng thực tế sử dụng là 22.217,7m² (17.915,8 của ông Toàn + 4.301,9 còn lại) là thừa 1.787,7m² chưa kể phần diện tích tranh chấp.

Do vậy án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là chưa phù hợp với diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất của phía bị đơn cũng như tổng diện tích đất thực tế của các đương sự đang sử dụng

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ tài liệu nào mới chứng minh phần đất tranh chấp là bị đơn ông L lấn chiếm ngoài các giấy tờ tài liệu đã được xem xét cấp sơ thẩm.

[4] Từ những nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức L, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phía nguyên đơn anh Tuấn Anh phải chịu.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn ông L không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Đức L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2023/DS-ST ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Tuấn A kiện buộc ông Vũ Đức L phải giao trả lại cho anh Tuấn Anh phần đất lấn chiếm có kích thước chiều ngang 21m, chiều dài 100m, tổng diện tích 2.099,7m², tại thửa số 3. (Theo bảng trích đo hiện trạng ngày 17/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn phát triển xanh Việt Nam).

2. Buộc anh Vũ Tuấn A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo đạc tổng số tiền 27.854.475đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc anh Vũ Tuấn A phải chịu 3.149.000đ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Anh Vũ Tuấn A đã nộp tạm ứng án phí 2.100.000đ theo biên lai số 4641 ngày 06 tháng 4 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được đối trừ nộp tiếp 1.049.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông L không phải chịu, ông L đã dự nộp 300.000 đồng tại lai thu số 0006780 ngày 23/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Châu Minh Hoàng